

(A) VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE**(a) Obchodné meno a sídlo Spoločnosti****A. ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE****1. Obchodné meno a sídlo**

KBC Real , spol. s r.o..
Rybničná 36, 831 07 Bratislava
IČO: 35 839 104

Spoločnosť KBC-Real spol s r.o. (ďalej len „Spoločnosť“) bola založená zakladateľskou listinou dňa 16.5.2002 a do Obchodného registra bola zapísaná 25.6.2002 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I oddiel Sro, vložka č.26862/B). Rozhodnutím jediného spoločníka zo dňa 26.10.2009 došlo k prevodu obchodných podielov na nových spoločníkov.

2. Hlavné činnosti Spoločnosti podľa výpisu z Obchodného registra :

- prenájom nehnuteľností, bytových a nebytových priestorov s poskytovaním ďalších služieb spojených s prenájmom
- kúpa a predaj tovaru v rozsahu voľnej živnosti

3. Neobmedzené ručenie

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednotkách .

4. Priemerný počet zamestnancov

Spoločnosť mala v roku 2013 nezamestnávala žiadnych zamestnancov, chod spoločnosti zabezpečujú konatelia.

5. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky

Účtovná závierka Spoločnosti k 31. decembru 2013 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve (ďalej len „zákon o účtovníctve“) za účtovné obdobie od 1. januára 2013 do 31. decembra 2013.

6 .Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie

Valné zhromaždenie schválilo dňa 25.3.2013 účtovnú závierku Spoločnosti za predchádzajúce účtovné obdobie.

C. KONSOLIDOVANÝ CELOK

Spoločnosť sa nezahrňuje do konsolidovanej účtovnej závierky.
Spoločnosť je registrovaná na Okresnom súde Bratislava I.

D. ÚČTOVNÉ METÓDY A VŠEOBECNÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY**Východiská pre zostavenie účtovnej závierky**

Účtovná závierka Spoločnosti bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania jej činnosti v súlade so zákonom o účtovníctve platným v Slovenskej republike a nadväzujúcimi postupmi účtovania.

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady Spoločnosť aplikovala konzistentne s predchádzajúcim účtovným obdobím.

Pohľadávky

Pohľadávky sa pri ich vzniku oceňujú ich menovitou hodnotou (postúpené pohľadávky a pohľadávky nadobudnuté vkladom do základného imania sa oceňujú obstarávacou cenou, t.j. vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním). Opravná položka sa vytvára k pochybným a nedobytným pohľadávkam, kde existuje riziko ich nevykonalnosti. Ak je zostatková doba splatnosti pohľadávky dlhšia než jeden rok, vytvára sa opravná položka, ktorá predstavuje rozdiel medzi menovitou a súčasnou hodnotou pohľadávky.

Finančné účty

Finančné účty tvorí peňažná hotovosť, zostatky na bankových účtoch.

Náklady budúcich období a príjmy budúcich období

Náklady budúcich období a príjmy budúcich období sú vykázané vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

Závazky

Závazky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Závazky pri ich prevzatí sa oceňujú obstarávacou cenou. Ak sa pri inventarizácii zistí, že suma záväzkov je iná ako ich výška v účtovníctve, uvedú sa záväzky v účtovníctve a v účtovnej závierke v tomto zistenom ocenení.

Splatná daň z príjmu

Daň z príjmov sa účtuje do nákladov Spoločnosti v období vzniku daňovej povinnosti a v priloženom výkaze ziskov a strát Spoločnosti je vypočítaná zo základu vyplývajúceho z hospodárskeho výsledku pred zdanením, ktorý bol upravený o pripočítateľné a odpočítateľné položky z titulu trvalých a dočasných úprav daňového základu a umorenia straty. Daňový záväzok je uvedený po znížení o preddavky na daň z príjmov, ktoré Spoločnosť uhradila v priebehu roka. V prípade, že uhradené preddavky na daň z príjmu v priebehu roka sú vyššie ako daňová povinnosť za tento rok, Spoločnosť vykazuje výslednú daňovú pohľadávku.

Výdavky a výnosy budúcich období.

Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období sú vykázané vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

Cudzia mena

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene (okrem preddavkov prijatých a poskytnutých) sa prepočítavajú na eurá referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu alebo v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka. Vzniknuté kurzové rozdiely sa účtujú s vplyvom na výsledok hospodárenia.

Vykazovanie výnosov

Výnosy z predaja služieb sa vykazujú v účtovnom období, v ktorom boli služby poskytnuté.

Výnosy sa vykazujú po odpočítaní dane z pridanej hodnoty.

Výnosové úroky sa účtujú na základe časového rozlíšenia metódou efektívnej úrokovej miery.

Výnosy Spoločnosti tvoria najmä tržby za prenájom nebytových priestorov.

Spoločnosť netvorila zásoby vlastnou výrobou..

Spoločnosť neprijala darovaný majetok, neprijala dotáciu ani grant fondov EU.

1. Informácie k časti A. písm. c) prílohy č. 3 o počte zamestnancov

Spoločnosť nemá obsahovú náplň pre danú položku.

3. Informácie k časti F. písm. a) prílohy č. 3 o dlhodobom nehmotnom majetku

Spoločnosť nemá obsahovú náplň pre danú položku.

4. Informácie k časti F. písm. c) prílohy č. 3 o dlhodobom nehmotnom majetku

Spoločnosť nemá obsahovú náplň pre danú položku.

5. Informácie k časti F. písm. a) prílohy č. 3 o dlhodobom hmotnom majetku

Tabuľka č. 1

Dlhodobý hmotný majetok a	2013								
	Pozemky b	Stavby c	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí d	Pestovateľské celky trvalých porastov e	Základné stádo a ťažné zvieratá F	Ostatný DHM g	Obstarávaný DHM h	Poskytnuté preddavky na DHM i	Spolu j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia			24167						24167
Prírastky									
Úbytky			4167						4167
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia			20000						20000
Oprávk									
Stav na začiatku účtovného obdobia			4040						4040
Prírastky			7475						7475
Úbytky			4167						4167
Stav na konci účtovného obdobia			7348						7348
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									

Stav na začiatku účtovného obdobia			20127						20127
Stav na konci účtovného obdobia			12652						12652

Tabuľka č. 2

Dlhodobý hmotný majetok	2012								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	F	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky			24167				24167		48333
Úbytky							24167		24167
Presuny									
Stav na konci účtovného obdobia			24167						24167
Oprávk									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky			4040						4040
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia			4040						4040
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Prírastky									
Úbytky									
Stav na konci účtovného obdobia									
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia									
Stav na konci účtovného obdobia			20127						20127

6. Informácie k časti F. písm. c) prílohy č. 3 o dlhodobom hmotnom majetku

Dlhodobý hmotný majetok	2013
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	0
Dlhodobý hmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	0

7. Informácie k časti F. písm. j) prílohy č. 3 o dlhodobom finančnom majetku

Spoločnosť nemá obsahovú náplň pre danú položku

9. Informácie k časti F. písm. i) prílohy č. 3 o štruktúre dlhodobého finančného majetku

Spoločnosť nemá obsahovú náplň pre danú položku

8. Informácie k časti F. písm. m) prílohy č. 3 o dlhodobom finančnom majetku

Spoločnosť nemá obsahovú náplň pre danú položku.

12. Informácie k časti F. písm. o) prílohy č. 3 o opravných položkách k zásobám

Spoločnosť nemá obsahovú náplň pre danú položku.

13. Informácie k časti F. písm. p) prílohy č. 3 o zásobách, na ktoré je zriadené záložné právo a o zásobách, pri ktorých má účtovná jednotka obmedzené právo s nimi nakladať

Zásoby	2013
Zásoby, na ktoré je zriadené záložné právo	0
Zásoby, pri ktorých má účtovná jednotka obmedzené právo s nimi nakladať	0

14. Informácie k časti F. písm. q) prílohy č. 3 o zákazkovej výrobe a o zákazkovej výstavbe nehnuteľnosti určenej na predaj

Spoločnosť nemá obsahovú náplň pre danú položku

15. Informácie k časti F. písm. r) prílohy č. 3 o vývoji opravnej položky k pohľadávkam

Pohľadávky	2013				
	Stav OP na začiatku účtovného obdobia	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účtovníctva	Stav OP na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	F
Pohľadávky z obchodného styku	1260	4483			5743
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke					
Ostatné pohľadávky v rámci kons. celku					
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu					
Iné pohľadávky					
Pohľadávky spolu	1260	4483			5743

16. Informácie k časti F. písm. s) prílohy č. 3 o vekovej štruktúre pohľadávok

Tabuľka č. 1

Názov položky a	V lehote splatnosti b	Po lehote splatnosti c	Pohľadávky spolu D
Dlhodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku		85483	85483
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Iné pohľadávky			
Dlhodobé pohľadávky spolu		85483	85483
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku			
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Sociálne poistenie			
Daňové pohľadávky a dotácie	653		653
Iné pohľadávky	711		711
Krátkodobé pohľadávky spolu	1364		1364

Tabuľka č. 2

Pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti a	Rok 2013 b	Rok 2012 C
Pohľadávky po lehote splatnosti		
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka	0	78266
Krátkodobé pohľadávky spolu	0	78266
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	85483	11699
Pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako päť rokov		
Dlhodobé pohľadávky spolu	85483	11699

17. Informácie k časti F. písm. t) a u) prílohy č. 3 o pohľadávkach zabezpečených záložným právom alebo inou formou zabezpečenia

Opis predmetu záložného práva	2013	
	Hodnota predmetu	Hodnota pohľadávky
Pohľadávky kryté záložným právom alebo inou formou zabezpečenia	0	0
Hodnota pohľadávok, na ktoré sa zriadilo záložné právo	x	0
Hodnota pohľadávok, pri ktorých je obmedzené právo s nimi nakladať	x	0

18. Informácie k časti F. písm. w) prílohy č. 3 o krátkodobom finančnom majetku

Tabuľka č. 1

Názov položky	Rok 2013	Rok 2012
Pokladnica, ceniny	10	11
Bežné bankové účty	38466	114123
Bankové účty termínované		
Peniaze na ceste		
Spolu	38476	114134

22. Informácie k časti F. písm. zb) prílohy č. 3 o významných položkách časového rozlíšenia na strane aktív

Opis položky časového rozlíšenia	Rok 2013	Rok 2012
Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:		
Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:	205	0
Poistne auta	205	
Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:		
Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:		

23. Informácie k časti F. písm. z c) prílohy č. 3 o majetku prenajatom formou finančného prenájmu

Spoločnosť nemá takýto majetok.

24. Informácie k časti G. písm. a) tretiemu bodu prílohy č. 3 o rozdelení účtovného zisku alebo o vysporiadaní účtovnej straty

Tabuľka č. 1

Názov položky	2012
Účtovný zisk	
Rozdelenie účtovného zisku	2013
Prídel do zákonného rezervného fondu	
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	
Prídel do sociálneho fondu	
Prídel na zvýšenie základného imania	
Úhrada straty minulých období	
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	
Iné	
Spolu	

Tabuľka č. 2

Názov položky	2012
Účtovná strata	664
Vysporiadanie účtovnej straty	2012
Zo zákonného rezervného fondu	
Zo štatutárnych a ostatných fondov	
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	
Úhrada straty spoločníkmi	
Prevod do neuhradenej straty minulých rokov	664
Iné	
Spolu	664

25. Informácie k časti G. písm. b) prílohy č. 3 o rezervách

Spoločnosť nemá obsahovú náplň pre danú položku.

26. Informácie k časti G. písm. c) a d) prílohy č. 3 o záväzkoch

Názov položky	Rok 2013	Rok 2012
Záväzky po lehote splatnosti		29716
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	15752	

Krátkodobé záväzky spolu	15752	29716
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	68842	155491
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov		
Dlhodobé záväzky spolu	68842	155491

27. Informácie k časti F. písm. v) a časti G. písm. f) prílohy č. 3 o odloženej daňovej pohľadávke alebo o odloženom daňovom záväzku

Spoločnosť neúčtovala o odloženej dani nakoľko jej nevyplýva povinnosť o tom účtovať.

28. Informácie k časti G. písm. g) prílohy č. 3 o záväzkoch zo sociálneho fondu

Spoločnosť nemá obsahovú náplň pre danú položku.

29. Informácie k časti G. písm. h) prílohy č. 3 o vydaných dlhopisoch

Spoločnosť nemá obsahovú náplň pre danú položku.

30. Informácie k časti G. písm. i) prílohy č. 3 o bankových úveroch, pôžičkách a krátkodobých finančných výpomociach

Spoločnosť nemá obsahovú náplň pre danú položku.

31. Informácie k časti G. písm. j) prílohy č. 3 o významných položkách časového rozlíšenia na strane pasív

Spoločnosť nemá obsahovú náplň pre danú položku

32. Informácie k časti G. písm. k) prílohy č. 3 o významných položkách derivátov za bežné účtovné obdobie

Spoločnosť nemá obsahovú náplň pre danú položku.

33. Informácie k časti G. písm. l) prílohy č. 3 o položkách zabezpečených derivátmi

Spoločnosť nemá obsahovú náplň pre danú položku

34. Informácie k časti G. písm. m) prílohy č. 3 o majetku prenajatom formou finančného prenájmu

Spoločnosť nemá obsahovú náplň pre danú položku

35. Informácie k časti H. písm. a) prílohy č. 3 o tržbách

Oblasť odbytu	Typ, služieb (nájomné)		Typ tovarov (predaj tovaru)		Typ výrobkov, tovarov, služieb (predaj HIM)	
	Rok 2013	Rok 2012	Rok 2013	Rok 2012	Rok 2013	Rok 2012
a	b	c	d	e	f	g
SR		7200		23300	4170	
Spolu		7200		23300	4170	

36. Informácie k časti H. písm. b) prílohy č. 3 o zmene stavu vnútroorganizačných zásob

Spoločnosť nemá obsahovú náplň pre danú položku

37. Informácie k časti H. písm. c) až f) prílohy č. 3 o výnosoch pri aktivácii nákladov a o výnosoch z hospodárskej činnosti, finančnej činnosti a mimoriadnej činnosti

Názov položky	Rok 2013	Rok 2012
Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:		
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	27489	71964
Finančné výnosy, z toho:	7	35
<i>Kurzové zisky, z toho:</i>		
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka		
<i>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</i>		
Mimoriadne výnosy, z toho:		

38. Informácie k časti H. písm. g) prílohy č. 3 o čistom obrate

Názov položky	Rok 2013	Rok 2012
Tržby za vlastné výrobky		
Tržby z predaja služieb		7200
Tržby za tovar		23300
Výnosy zo zákazky		
Výnosy z predaja HIM	4170	
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	27489	71964
Čistý obrat celkom	31659	102464

39. Informácie k časti I. prílohy č. 3 o nákladoch

Názov položky	Rok 2013	Rok 2012
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	2322	10188
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>	0	0
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	0	0
iné uisťovacie audítorské služby	0	0
súvisiace audítorské služby	0	0
daňové poradenstvo	0	0
ostatné neaudítorské služby	0	0
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	2141	7560
nájomne		6900
účtovníctvo	700	660
Opravy auta	1441	2613
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	7809	
Tvorba OP	4482	
ZC predaného majetku	3327	
Finančné náklady, z toho:	1403	1766
<i>Kurzové straty, z toho:</i>	0	0
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
<i>Ostatné významné položky finančných nákladov, z toho:</i>	1403	1766
Bankové poplatky	42	72
Poistenie aut	1329	1694
Mimoriadne náklady, z toho:		

40. Informácie k časti J. písm. a) až e) prílohy č. 3 o daniach z príjmov

Spoločnosť nemá náplň pre danú položku

41. Informácie k časti J. písm. f) a g) prílohy č. 3 o daniach z príjmov

Názov položky	Rok 2013			Rok 2012		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
a	b	c	d	e	f	g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	13378	x	x	14812	x	x
teoretická daň	x	3077	100	x	40	100
Daňovo neuznané náklady	0			46044		

Výnosy nepodliehajúce dani	1769	-407		4	-1	
Umorenie daňovej straty	11142	-2563				
Spolu	467	0		208	39	100
Splatná daň z príjmov	X	107		X	39	
Odložená daň z príjmov	x			x		
Celková daň z príjmov	x	107		x	39	100

42. Informácie k časti K. prílohy č. 3 o podsúvahových položkách

Spoločnosť nemá náplň k danej položke.

43. Informácie k časti L. písm. a) prílohy č. 3 o podmienených záväzkoch

Spoločnosť nemá náplň k danej položke.

44. Informácie k časti L. písm. c) prílohy č. 3 o podmienenom majetku

Spoločnosť nemá náplň k danej položke

45. Informácie k časti M. prílohy č. 3 o príjmoch a výhodách členov štatutárnych orgánov, dozorných orgánov a iných orgánov

Spoločnosť nemá náplň k danej položke

46. Informácie k časti N. prílohy č. 3 o ekonomických vzťahoch medzi účtovnou jednotkou a spriaznenými osobami

Spoločnosť nemá náplň k danej položke

47. Informácie k časti P. prílohy č. 3 o zmenách vlastného imania

Tabuľka č. 1

Položka vlastného imania	2013				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	6640				6640
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					
Zmena základného imania					
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					
Emisné ážio					
Ostatné kapitálové fondy					
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov					
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín					

Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení					
Zákonný rezervný fond	664				664
Nedeliteľný fond					
Štatutárne fondy a ostatné fondy					
Nerozdelený zisk minulých rokov	18207	14806			33013
Neuhradená strata minulých rokov					
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	14806	13270	14806		13270
Vyplatené dividendy					
Ostatné položky vlastného imania					
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa					

Tabuľka č. 2

Položka vlastného imania	2012				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	6640				6640
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					
Zmena základného imania					
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					
Emisné ážio					
Ostatné kapitálové fondy					
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov					
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí					
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení					

Zákonný rezervný fond	664				664
Nedeliteľný fond					
Štatutárne fondy a ostatné fondy					
Nerozdelený zisk minulých rokov	18035	172			18207
Neuhradená strata minulých rokov					
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	172	14806	172		14806
Vyplatené dividendy					
Ostatné položky vlastného imania					
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa					